

MERCATO & TENDENZE

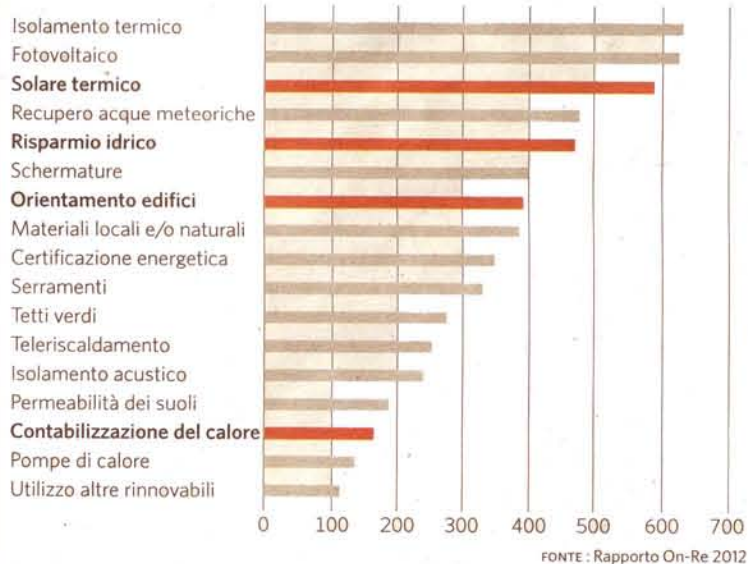
ENERGIA



Casa passiva. Un immobile residenziale certificato CasaClima Gold a Vicenza

Amministrazioni «verdi» a confronto

Analisi della frequenza dei fattori di sostenibilità ambientale nei regolamenti edilizi di 855 Comuni italiani e quattro esempi di best practice



Le città «sostenibili» decollano a quota 855

Per il Rapporto On-Re sono i Comuni che impongono o agevolano pratiche di efficienza

Cristiano Dell'Oste e Emiliano Sgambato

Case con i doppi vetri, pareti coibentate e pannelli solari sul tetto. E ancora: sistemi per il recupero delle acque piovane, pompe di calore ad alta efficienza e schermature per filtrare il calore del sole. Fantascienza? Città ideali? Non sempre: in tutta Italia sono 855 i Comuni che hanno adottato regolamenti edilizi per incentivare (o imporre) tecniche di efficienza energetica o sostenibilità ambientale.

Il dato è contenuto nell'edizione 2012 del Rapporto On-Re, realizzata da Cresme e Legambiente, che sarà presentato oggi e che Casa24 Plus è in grado di anticipare. Solo un paio d'anni fa - per avere un termine di paragone - il totale non arrivava a 600, e comunque a tutti i Comuni che hanno varato regole nuove di zecca vanno aggiunti quelli che avevano già adottato "prescrizioni verdi" e le hanno potenziate.

Il Rapporto On-Re sfata anche alcuni falsi miti sull'edilizia verde. Spesso si crede, ad esempio, che certi regolamenti siano applicabili solo nei centri minori, magari ricordando che l'apripista è stato Carugate, in provincia di Milano. «Ormai il 30% della popolazione italiana vive in Comuni che hanno varato regolamenti edilizi improntati all'efficienza energetica, e c'è almeno un esempio virtuoso per ogni regione. Non è vero che si tratta di sempre di paesini di campagna, e non è neppure una questione di co-

lore politico», spiega Edoardo Zanchini, vicepresidente e responsabile energia di Legambiente, che ha curato il rapporto insieme al direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini.

Un'altra leggenda metropolitana è quella secondo cui i costruttori e i progettisti sarebbero sempre contrari alla sostenibilità ambientale: «Molte norme - prosegue Zanchini - non fanno altro che sistematizzare tecnologie già rodiate o utilizzate da tempo, come il solare termico per l'acqua calda; e comunque, se le regole sono ben strutturate, non c'è opposizione da parte dei tecnici: anzi, si tratta di una soluzione in più per creare vantaggi economici».

Proprio quello economico è uno degli aspetti più importanti: per scaldare con il metano un alloggio di 80 metri quadrati in classe B bastano poco meno di 400 euro all'anno; in classe G, invece, ne servono più di 1.300 (si veda Il Sole-24 Ore del Lunedì del 23 gennaio). E il costo di costruzione - almeno quando si parla di edifici nuovi - varia di pochi punti percentuali, a patto di partire da una buona progettazione. Ecco perché tanti regolamenti comunali sono così "severi" con le nuove costruzioni.

Il vero problema, però, è la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Per rendersene conto, basta effettuare una ricerca sui siti che pubblicano annunci immobiliari. Dal 1° gennaio 2012 è obbligatorio indicare la classe energetica delle abitazioni in vendita: la media delle prestazioni si colloca decisamente più vicino alla classe G che alla classe A.

Non è difficile, allora, intuire la posta in gioco. Un Comune che riuscisse a diffondere efficienza e sostenibilità ambientale sul proprio territorio potrebbe innescare un piccolo circolo virtuoso: più lavoro per i costruttori, dinamica positiva dei prezzi immobiliari e una più generale riqualificazione delle città. Dopotutto, si tratta solo di giocare d'anticipo sulla direttiva europea 31/2010, che a partire dal 1° gennaio 2021 impone di costruire solo nuovi edifici neutrali dal punto di vista energetico, cioè a consumi "quasi zero". In un quadro di regole ancora troppo diversificate sul territorio, il Rapporto On-Re cita ad esempio la normativa dell'Emilia Romagna, che ha anticipato al 2015 gli obblighi previsti dal 2017 dal decreto legislativo sulle fonti rinnovabili (Dlgs 28/2011).

IL DOCUMENTO 2012 DI CRESMES E LEGAMBIENTE

LA PRESENTAZIONE Le «best practice» in vetrina a Bolzano

Il «Rapporto On-Re» 2012 sui regolamenti edilizi comunali e lo scenario dell'innovazione energetica in Italia è stato elaborato dal Cresme e da Legambiente. Viene presentato oggi alla Fiera Klimahouse di Bolzano (Four Points Sheraton, ore 11). Il rapporto analizza le esperienze più significative tra gli 855 Comuni che hanno adottato regolamenti per l'edilizia sostenibile, uno dei temi del futuro nel settore. Intervengono, tra gli altri, Lorenzo Bellicini, direttore Cresme, e Edoardo Zanchini, vicepresidente Legambiente



Rinnovabili, il solare termico cresce da Monopoli a Torino

Il solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria - tecnologia collaudata e relativamente economica nel campo delle rinnovabili - è tra le voci più ricorrenti all'interno dei regolamenti comunali. Sono 587 le amministrazioni che lo inseriscono come parametro di riferimento per soddisfare il fabbisogno termico degli edifici (per lo più in relazione alle nuove costruzioni) e in 51 centri urbani i pannelli solari devono coprire almeno il 60% del fabbisogno annuo di acqua calda dell'abitazione. Percentuale che sale al 70% a Pinerolo, Leini e in altri 22 Comuni della provincia di Torino. La scelta del solare termico si sposa anche con la detrazione fiscale Irpef/Ires del 55%, prorogata per tutto il 2012 e riservata tra l'altro all'installazione del solare termico negli edifici esistenti



Più spazio a risparmio idrico e recupero delle acque piovane

Sono 530 i Comuni che hanno inserito nel regolamento edilizio norme sul risparmio idrico e il recupero delle acque piovane. Il dato è fortemente in crescita, ma si tratta quasi esclusivamente di enti del Centro-Nord. Spesso viene promosso l'uso di riduttori di flusso e contatori per l'acqua potabile per favorire una diminuzione dei consumi e incentivare i privati a un uso razionale dell'acqua. Tra i Comuni all'avanguardia, anche i 13 in provincia di Lecco - da Brivio a Verderio Superiore - che richiedono in modo obbligatorio un livello ben preciso di risparmio, commisurato su un consumo di 250 litri al giorno per abitante: 20% negli edifici esistenti residenziali, commerciali, abitativi; 30% per gli edifici sportivi e del terziario



L'orientamento degli edifici previene il fabbisogno di energia

L'attenzione all'orientamento degli edifici e alla protezione dal sole viene sempre più considerata come fondamentale per ridurre il fabbisogno di energia. Sono 447 i Comuni che nei loro regolamenti affrontano questo tema. In 258 obbligano l'orientamento corretto dell'edificio (Sud-Est/Eud-Ovest) e la schermatura delle vetrate nel periodo estivo. In 21 c'è un esplicito divieto di costruire edifici o singole abitazioni con un unico affaccio verso Nord. In 6 Comuni, inoltre, vige l'obbligo delle schermature per almeno il 70% delle superfici vetrate. Il regolamento comunale di Bergamo ormai da alcuni anni prevede l'obbligo di oscuramento delle superfici vetrate per almeno l'80% e fissa anche il corretto orientamento degli edifici lungo l'asse Est-Ovest



Obbligatorio contabilizzare il calore nelle ristrutturazioni

Nel tentativo di ridurre in modo significativo i consumi per il riscaldamento invernale, più di 160 Comuni impongono di realizzare sistemi centralizzati con dispositivi di contabilizzazione individuale del calore sia per i nuovi edifici residenziali con più unità abitative sia nel caso di sostituzione degli impianti di riscaldamento. Nei 10 Comuni della Bassa Val di Cecina, tra Livorno e Pisa, viene incentivato il ricorso ad edifici, anche nel caso di ristrutturazione, che si dotino di contabilizzazione individuale del calore sin dal primo regolamento unitario del 2007. Anche il teleriscaldamento è un parametro importante, seppur di più difficile realizzazione. L'obbligo di allaccio (se una rete è presente entro un chilometro di distanza) è previsto in poco meno di 200 Comuni